COPIA

COMUNE DI AMATRICE **Provincia di Rieti**

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N 37 delibera *Data 02-08-2015*	**OGGETTO**: **Vademecum delle Buone Pratiche Edilizie e Incentivi al Recupero Fabbricati - Approvazione Regolamento Attuativo**

L'anno **duemilaquindici** il giorno **due** del mese di **agosto** alle ore **18:58**, nella sala delle adunanze presso il Centro Culturale di San Giuseppe si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione **Ordinaria** ed in **Prima** convocazione. Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

PIROZZI SERGIO	Sindaco	P
SANTARELLI ALESSIA	Consigliere	P
BULZONI MARA	Consigliere	P
CATENACCI PATRIZIA	Consigliere	P
CAPRIOTTI FEDERICO	Consigliere	P
ROSATI MASSIMILIANO	Consigliere	P
PALOMBINI FILIPPO	Consigliere	P
BERARDI ERNESTO	Consigliere	P
DI MARCO FRANCESCO	Consigliere	P
BUCCI ROMEO	Consigliere	P
POLI LUCA	Consigliere	P

CARLONI GIANLUCA	Assessore esterno	P
MONTEFORTE PIERGIUSEPPE	Assessore esterno	A

Partecipa alla seduta il Segretario: **DOTT. SIMONE LODOVISI**

Il Presidente Sig. **SERGIO PIROZZI**

in qualità di SINDACO

dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta Pubblica sull'argomento in oggetto.

Presenta il cons. Palombini ricordando che gli incentivi previsti sono sgravi fiscali ed il sistema previsto è sperimentale dalla durata di due anni.
Il cons. Bucci ricorda che le misure possono essere uno stimolo all'edilizia ma fa presente che ci sono delle imprecisioni sulla parte sismica che andranno riviste in commissione.
Il cons. Capriotti fa presente che le delibere approvate oggi permettono di aggiornare e modificare le regole delle costruzioni di Amatrice rimaste ferme agli anni '70. Ricorda inoltre che anche il recente riconoscimento della città tra "i Borghi più belli d'Italia" va di pari passo con le iniziative di oggi.
Il Sindaco riconosce nella seduta odierna un evento storico, affermando il merito di questa amministrazione di aver creduto ed investito su questo. Ringrazia la commissione per il lavoro svolto.
Il cons. Poli conclude ricordando che è possibile lavorare insieme per migliorare Amatrice ma auspica soluzioni più rapide.
Segue votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il territorio comunale è disciplinato dal :

- Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del C. C. n. 54 del 01/07/1972;
- Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale. n. 34 del 26/071978 e dai successivi piani attuativi;

Preso Atto che l'evoluzione normativa venutasi a formare successivamente all'approvazione del suddetto R.E. , ha comportato la necessità di rinovellare l'atto regolamentare;

Atteso che con determina del responsabile del settore Urbanistica n. 7004 del 01/03/2011, è stato conferito incaricata l'ATP capogruppo l'Arch. Gennaro Farina, con studio in Roma (RM) in via Margutta n. 51° di predisporre tale nuovo regolamento;

Ribadito che l'Amministrazione Comunale intende procedere alla revisione del Piano Regolatore Generale tramite l'approvazione di un P.U.C.G. che prevede la preventiva redazione ed adozione del Documento Preliminare di Indirizzo di cui all'art. 32 della legge Regionale n. 38/99;

Considerato che parallelamente alla redazione del P.U.C.G. è necessario procedere alla elaborazione ed approvazione del Nuovo R.E.C. in linea con i nuovi indirizzi di sviluppo ed assetto del territorio e recepisca i contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C.G. nonché le disposizioni Comunitarie, Nazionali e Regionali in materia di edilizia;

Ricordato che con delibere di Consiglio Comunale 24 del 08/04/2014 venivano adottato il Nuovo Regolamento Edilizio Comunale ;

Che con avviso pubblico del 20/08/2015 è stata data comunicazione alla cittadinanza dell'adozione dello stesso mediante Rende Noto pubblicato all' Albo Pretorio e sul BURL n. 68 del 26/08/2014;

Ricordato altresì che al citato Regolamento quale corollario fa seguito il Vademecum sulle buone pratiche edilizie il quale prevede norme e prescrizioni orientate al buon costruire e indirizzo al recupero dell'edilizia esistente.

Che tale documento è strumento di indirizzo per l'amministrazione comunale ed è suddiviso in due capitoli fondamentali: parte A) e B).

Nella prima A) vengono elencate le norme di riferimento riguardo al risparmio energetico, alla bioedilizia e alle fonti rinnovabili, con i relativi incentivi se attuate.

La seconda B) è relativa al recupero del costruito, vengono date prescrizioni e richiami di legge sull'edificazione in zona agricola, sul recupero dei sottotetti, sul recupero dei fabbricati storici con particolare riferimento alle facciate degli edifici e all'eliminazione delle superfetazioni.

Preso atto che allo scopo di promuovere gli interventi secondo le disposizioni del documento vengono proposti degli incentivi sotto forma di sgravi fiscali;

Che in particolare allo scopo di incentivare l'adozione di tecniche costruttive e impiantistiche atte al contenimento dei consumi energetici, alla ristrutturazione anche con cambio di destinazione, oltre al miglioramento sismico dei fabbricati, viene posto all'esame del Consiglio il REGOLAMENTO ATTUATIVO Per gli Incentivi Economici sul Recupero Edilizio Esistente e Adeguamento Sismico;

Atteso che tale Regolamento disciplina l'accesso e l'entità degli incentivi concedibili in attuazione ai principi statuiti nel VADEMECUM e in sintonia alle norme di principio statali e regionali in materia; disciplina le agevolazioni di natura economica e tributaria in favore degli interventi di recupero di fabbricati esistenti.

Che gli stessi verranno concessi sulla base dell'Incentivo Massimo Concedibile e di un punteggio relativo al singolo intervento che ne definisce la percentuale del massimo applicabile.
I punteggi vengono definiti dalla Commissione per il Paesaggio sulla base della richiesta del soggetto proponente e della categoria dell'opera e tipologia dei lavori valutato a partire dal massimo concedibile con l'applicazione di un coefficiente riduttivo secondo la seguente formula:

Incentivo Massimo Concedibile x Coefficiente Riduttivo= % riduzione

I coefficienti per singola opera si deducono dalla seguente tabella

		IMC	CATEGORIE DI INTERVENTO (punto 1.3.2.)			
	Tipologia dell'incentivo		a)	b)	c)	d)
a.	Riduzione oneri di urbanizzazione	80%	0	1	0,8	0
b.	Contributo costo di costruzione	50%	0	1	0,8	0
c.	Tassa sui rifiuti	50%	0	0,6	1	0
d.	Imposta Comunale Immobili	30%	0	0.6	1	0
e.	Monetizzazione Stardard Urbanistici	30%	0	0	1	0
f.	TOSAP	100%	1	1	1	1

Ritenuto opportuno disporre che il regolamento resti in vigore per anni due dalla data di approvazione salvo proroga o rinnovo

Vista la Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D. Lgs 267/2000

Con voti
n. 11 favorevoli

DELIBERA

1) richiamata la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

2) di Approvare, come in effetti con il presente atto approva, gli Incentivi Massimi Concedibili (IMC), cumulabili tra loro, di seguito riportati:

Restauro e Ristrutturazione …

a. riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per legge per gli interventi di ristrutturazione edilizia e mutamento di destinazione d'uso in percentuali diverse a seconda della tipologia delle opere eseguite fino ad un massimo dell'80%
b. riduzione del contributo per il costo di costruzione fino al 50% del dovuto
c. riduzione fino al 30% dell'imposta comunale sui rifiuti per i primi tre anni dal recupero dell'immobile, che potrà essere elevato a 50% per piccole attività commerciali, artigianali e culturali compatibili con gli strumenti urbanistici
d. riduzione fino al 30% dell'Imposta Comunale sugli immobili per i primi tre anni, per quegli interventi che comportano un aumento delle aliquote a seguito di cambio di destinazione.
e. riduzione del 30% degli eventuali oneri di monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, se obbligatori e previsti dalla NTA, riduzione elevabile fino al 50% per piccole attività commerciali, artigianali e culturali compatibili con gli strumenti urbanistici.

Miglioramento Sismico degli edifici

a. riduzione fino al 30% dell'imposta comunale sui rifiuti per i primi tre anni dal recupero dell'immobile, che potrà essere elevato a 50% per piccole attività commerciali, artigianali e culturali compatibili con gli strumenti urbanistici per gli interventi di cui alle lettere a. e c. del punto 1.3.2.
b. riduzione fino al 30% dell'Imposta Comunale sugli immobili per i primi tre anni, per quegli interventi che comportano un aumento delle aliquote a seguito di cambio di destinazione per gli interventi di cui alle lettere a. e c. del punto 1.3.2.
c. Per gli interventi di cui al punto 1.3.2 lettera b., i quali rientrano già nei benefici di cui ai punti precedenti, per i quali vengano proposti anche interventi di adeguamento sismico pur non essendo obbligatori per il rispetto della normativa vigente; gli eventuali importi concessi di cui al punto 1.3.3 potranno essere aumentati del 10% sulla base di quanto concedibile.

La percentuale di riduzione sul tributo dovuto al comune viene determinato secondo la formula:

Incentivo Massimo Concedibile x Coefficiente Riduttivo= % riduzione

Dove il *coefficiente riduttivo* viene determinato dalla seguente tabella :

		IMC	CATEGORIE DI INTERVENTO (punto 1.3.2.)			
	Tipologia dell'incentivo		a)	b)	c)	d)
a.	Riduzione oneri di urbanizzazione	80%	0	1	0,8	0
b.	Contributo costo di costruzione	50%	0	1	0,8	0
c.	Tassa sui rifiuti	50%	0	0,6	1	0
d.	Imposta Comunale Immobili	30%	0	0.6	1	0
e.	Monetizzazione Stardard Urbanistici	30%	0	0	1	0
f.	TOSAP	100%	1	1	1	1

3) di disporre che il regolamento resti in vigore per anni due dalla data di approvazione salvo proroga o rinnovo

4) di incaricare il Responsabile del Servizio Tecnico di dare esecuzione alla presente deliberazione assumendo gli adempimenti di pubblicità tramite pubblicazione nell'area dedicata sul sito istituzionale;

DI DICHIARARE, con successiva votazione con esito:
n. 11 favorevoli

La presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

La presente deliberazione viene così sottoscritta:

I L S I N D A C O	**I L S E G R E T A R I O**
F.to SERGIO PIROZZI	***F.to DOTT. SIMONE LODOVISI***

Pubblicata il 21-08-2015 Reg. 753

I L   S E G R E T A R I O

F.to DOTT. SIMONE LODOVISI

E' copia conforme all'originale.

lì,

I L   S E G R E T A R I O

DOTT. SIMONE LODOVISI

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 21-08-2015 al n. ____.

lì,

I L   S E G R E T A R I O

F.to DOTT. SIMONE LODOVISI